

Daldovervej 21, 7183 Randbøl

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**180**
Kontant	**2.095.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.843**	Grund m^2	**1.323**
Byggeår	**1973**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **501-6002**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / www.realmaeglerne.dk/nørtoft

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000
Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843
Dato: 24.11.2026



Velkommen på "Persille-strædet" i smukke Randbøldal

Her får I en rummelig villa på 180 m² fordelt over to plan, smukt placeret på en skrånende grund i et kuperet naturområde. Hvad enten blikket vendes mod nord eller syd, venter der en flot udsigt over haven, de åbne engarealer og den omkringliggende natur.

Villaen er opført i 1973 og er løbende moderniseret og vedligeholdt. Samtidig er flere originale detaljer bevaret, hvilket giver boligen karakter. Taget er pålagt i 2017.

(Se nærmere beskrivelse på næste side)

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Maiken Nørtoft

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026

Hverdagen starter praktisk i det moderniserede bryggers, som har direkte forbindelse til det hyggelige spisekøkken med gulvvarme. Her er der gode rammer om både morgenkaffen og familiens måltider. Fra forgangen er der adgang til et badeværelse, mens alrummet binder stueplan sammen og leder videre til 1. salen. Den store stue indbyder til samvær og har udgang til terrassen, hvor udsigten over have og natur bliver en naturlig del af opholdet.

På 1. salen fordeler et stort repos til to gode gavlværelser, et badeværelse med kar samt et stort soveværelse. Soveværelset har udgang til egen altan, hvor dagen kan begynde eller afsluttes med udsigt til de naturskønne omgivelser. Planløsningen giver god plads til familien, gæster eller hjemmearbejdsplads, og der er stadig plads til at sætte sit helt eget præg.

Ejendommen byder desuden på usædvanligt gode garageforhold med hele 170 m² fordelt på to store garager. Den med boligen sammenbyggede garage har to porte og eternittag fra 2016. Den fritliggende garage er opført i 1999, ligeledes med eternittag, og her er der loftshøjde til lift – ideelt til bilentusiasten, håndværkeren eller den pladskrævende hobby. Som en ekstra bonus findes der et kælderrum, hvorfra bilen i garagen kan serviceres.

Randbøldal er et attraktivt område som byder på åbne vidder, skov, hede og sydjysk natur med blandt andet Randbøl Hede og Frederikshåb Plantage. Ligeledes er der kort afstand til Vejle og Billund samt til motorvej E45.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026



Bryggers



Køkken



Køkken



Badeværelse i stueetagen



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026



Stue



Stue



Stue



Repos



Soveværelse



Soveværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026



Værelse



Badeværelse



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Garage

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Terrasse



Udsigt



Udsigt

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026



Udsigt



Udsigt



Område



Område



Garage



Garage

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

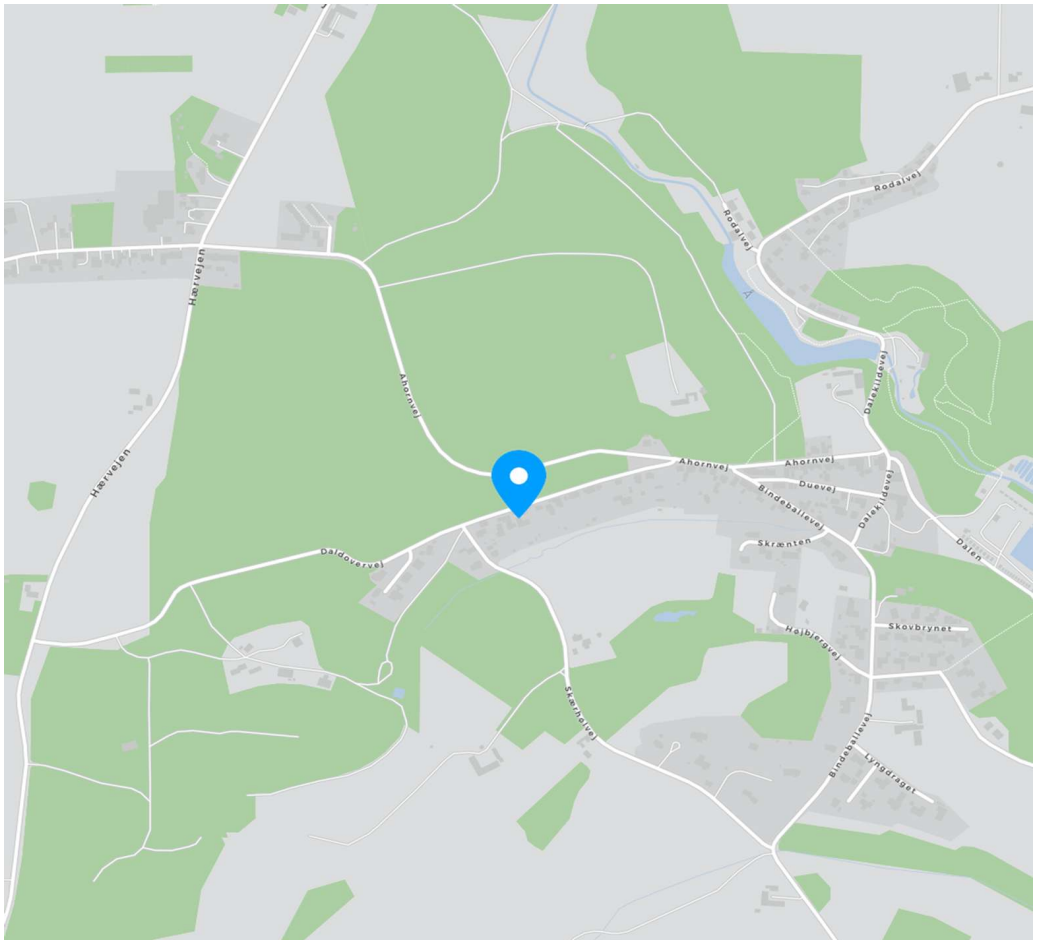
Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026



Plantegning



Kort

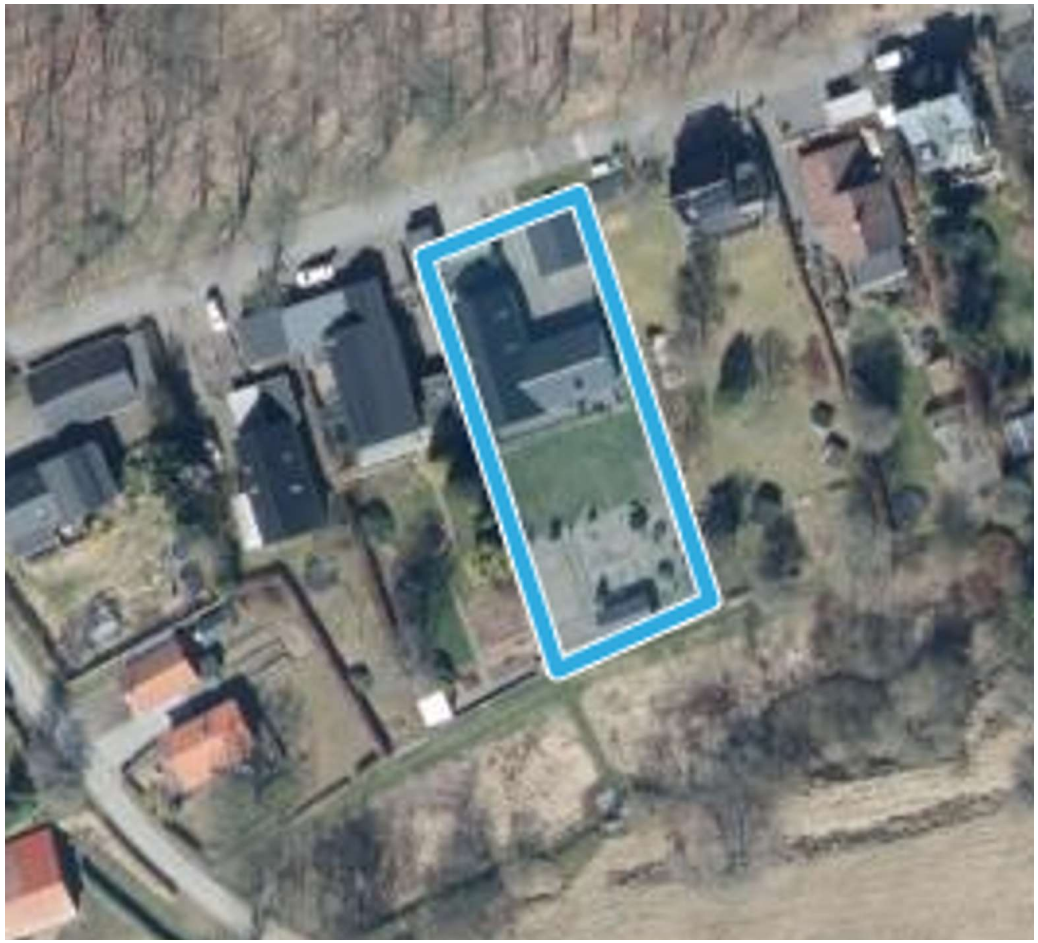
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	9dd Daldover By, Randbøl
BFE-nr.:	4375428
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.680.000
Grundværdi:	417.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.344.000
Grundlag for grundskyld:	333.600

Arealer**

Grundareal:	1.323 m²
Boligareal i alt:	180 m²

Øvrige arealer:

Garage:	70 m²
Carport:	18 m²
Udhus:	21 m²
Garage:	50 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Tilbehør:
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

(Køleskab mrk. Vestfrost, Opvaskemaskine mrk. Mielé, Komfur mrk. Gorenje, Emhætte mrk. Brandt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 22.01.1957 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 10.01.1962 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 11.10.1989 - Dok om naturgas/anlæg mv

Servitut nr. 1 er ikke digitaliseret

Planer
Kommuneplan 99.L.18 - Randbøldal

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der er ingen forbehold i sælgers forsikring.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 26.700 Forbrug: 1.978 m3
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Der er gulvvarme i køkkenet.

Sælgers faktiske forbrug af gas har det sidste år udgjort cirka kr. 22.000 og der er blev brugt 2.009 m3

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:
Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke C

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Daldovervej 21, 7183 Randbøl
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 501-6002
Ejerudgift/md.: kr. 1.843

Dato: 24.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.854
Grundskyld	kr.	3.503
Renovation	kr.	3.461
Rottebekæmpelse	kr.	145
Skorstensfejning	kr.	648
Forsikringspræmie	kr.	7.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.111

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
I alt	kr.	2.120.199

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: - købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.
- tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte m.v.
- finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 105.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.796 md. / 141.553 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.641 md. / 115.688 år v/24,29 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Tinglysningsafgiftsreduktion:
I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 4: hovedstol kr. 132.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Skødeberigtigelse
RealMæglerne Maiken Nørtoft sørger på vegne sælger for handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af skøde, tinglysningsekspedition, udarbejdelse af refusionsopgørelse m.v. Omkostningerne hertil betales af sælger. Køber alene betaler hele tinglysningsafgiften.

Separatkloakering
Ejendommen er beliggende i et område, der ifølge kommunale dokumenter, er separatkloakeret. Der forventes, at ejendommen er separatkloakeret på egen grund, men der gives ingen garanti herfor. Såfremt kommunen/spildevandsselskabet på et senere tidspunkt stiller krav om ændring af kloakforholdene på ejendommen, er dette sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

Brændeovn med UKENDT produktionsår
Produktionstidspunktet for brændeovnen i garage er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Renovation
Det bemærkes, at der på ejendommen kan være privat renovationsordning. Der er ikke taget højde for evt. privat renovationsordning i ejerudgifter, idet der alene er taget højde for obligatorisk renovationsgebyr til kommunen.

Internetforhold
Internetforsyning: Altiboks
Køber tilvælger selv fremtidig antenne- og internetforsyning.
Der er i ejerudgifterne ikke taget højde for eventuelle udgifter til antenne og internetforbindelse.

Arealer
De anførte arealer er hentet fra ejendommens BBR-ejermeddelelse. Arealerne er vejledende og kan divergere i forhold til de faktiske forhold.
Der er på ejendommen opført et hønsehus samt et drivhus, som ikke er registreret på BBR. Registreringen påhviler køber og er sælger og det medvirkende ejendomsmæglerfirma uvedkommende.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

Hos RealMæglerne Maiken Nørtoft møder du et erfarent team med mange års erfaring i ejendomshandler.

Vi har erfaring med salg af stort set alle typer ejendomme, herunder parcelhuse, andelsboliger, fritidshuse, ejerlejligheder, hobbylandbrug, skov- og naturejendomme, blandet bolig- og erhvervsejendomme, projektsalg og udlejnings- og erhvervsejendomme.

Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder. Vi lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel. Se kundernes mening om os i anbefalingerne på vores hjemmeside.

Vi glæder os til at hjælp dig i mål med din bolighandel.